

## ¿Por qué debería preocuparse de si usted tiene un problema con el título de su propiedad?

Si usted tiene un problema de propiedad casera, puede tener problemas si:

- Intenta negociar con la ciudad o una compañía de servicio público sobre impuestos atrasados o cuentas que no se han pagado;
- Intenta sacar un préstamo de la Ciudad para hacer arreglos en su casa;
- Intenta sacar una hipoteca o un préstamo;
- Intenta vender su casa;
- Intenta obtener un póliza de seguro de propietarios de propiedad;
- Quiere transferir el título de su propiedad a su familia o a sus amigos si algo le pase usted (por ejemplo, por medio de un testamento final); o
- La persona cuyo nombre está todavía en el título, o uno de sus parientes, trata quitar la casa de usted.

### Agencias de Asistencia Legal

Si usted cree que puede tener un problema de propiedad casera, es muy importante que contacte inmediatamente una agencia de asistencia legal:

#### **Community Legal Services (CLS)**

1424 Chestnut Street  
Philadelphia, PA 19102  
(215) 981-3700

1410 W. Erie Avenue  
Philadelphia, PA 19140  
(215) 227-2400

#### **Philadelphia Legal Assistance (PLA)**

The Cast Iron Building  
718 Arch Street, Suite 300N  
Philadelphia, PA 19106  
(215) 981-3800

#### **SeniorLAW Center**

*(for people age 60 or older)*  
2 Penn Center  
1500 JFK Boulevard, Suite 1501  
Philadelphia, PA 19102  
(215) 988-1244

*Nota:* Una de las otras agencias tiene que referir su caso a Philadelphia VIP, no se puede llamar directamente a Philadelphia VIP para recibir la asistencia.



Philadelphia, Suite 400 Philadelphia, PA 19102  
T 215.564.0845 F | [www.phillyvip.org](http://www.phillyvip.org)

Sponsored by The Philadelphia Bar Foundation, Community Legal Services, and Philadelphia Legal Assistance

## Problemas legales con respecto al título de su propiedad (Tangled Title)

***Como saber si ud. es el dueño legal de su casa y qué debe hacer si ud. no es***

Además de las oficinas legales de Philadelphia y las organizaciones de servicios legales que proveen apoyo a Philadelphia VIP, este proyecto también recibe fondos de las siguientes organizaciones: la oficina de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad de la Ciudad de Philadelphia, la fundación de Connelly, la fundación de Oak, fundación de Independencia, el Fondo Samuel S. Fels, la Asociación de Abogados de Filadelfia y su Sección de Bienes Raíces y la Sección de Testamentos y Fideicomisos y la Fundación de Abogados de Filadelfia.

Philadelphia VIP ha preparado esta guía para ayudar a distribuir información legal básica a la comunidad en general. Aunque la información contenida en esta publicación se refiere a asuntos legales, el único objetivo es proporcionar información general. Esta guía no pretende constituir consejo legal ni substituir por obtener el consejo de un abogado. Se entiende que cuando Philadelphia VIP provee esta guía y ud. la lee, esto no establece una relación de abogado-cliente. No debe tomar ninguna acción en relación con la información

proporcionada en esta guía, excepto después de consultarse con un abogado.

## ¿Como saber si ud. tiene un problema con respecto al título de su propiedad?

Si ud. **alquila** o si ud. vive con un amigo o un pariente en la casa de él, entonces ud. no tiene un problema del título de propiedad.

Si ud. **vive en una casa que usted cree que posee o cree que debe poseer**, o si ud. tiene un alquiler-a-poseer o un contrato de compra de arriendo, ud. puede tener un problema del título de su propiedad si:

- Su nombre no sale en el título de su casa;
- Ud. no sabe si su nombre sale en el título de su casa;
- La Ciudad o una empresa de servicios públicos ha negado a discutir los impuestos no pagados o las facturas con ud., porque su nombre no sale en el título de su casa;
- La Ciudad ha negado a conceder dinero para arreglar su casa, porque su nombre no sale en el título de su casa;
- Uno de sus parientes era el dueño de la casa donde vive ud., y el nombre del pariente sale en el título, pero este pariente ha fallecido;
- Ud. entró en un contrato de alquiler a poseer (también se llaman de contratos de compra de arriendo o contratos de pago a plazos determinados por la tierra) para comprar la casa y ha pagado todo o una parte del precio de la casa, pero su nombre no sale en el título de la casa; o
- Ud. es la única persona que le interesa vivir en la casa, pero su nombre no sale en el título de la casa;

## Si ya sabe que tiene un problema con el título de su propiedad:

Póngase en contacto con alguna de las agencias de servicios legales que figuran en la parte de atrás de este folleto inmediatamente. Estas agencias van a encargarse de su caso o referirle a VIP, si ud. es elegible para nuestros servicios legales.

## Si usted no está seguro si tiene un problema con el título de su propiedad:

### *Si tiene acceso a Internet:*

Ir a la página de web Oficina de Tasación de Propiedades (OPA) – [property.phila.gov](http://property.phila.gov) – para averiguar quién la Ciudad considera el dueño de su casa.

- Escriba la dirección de su propiedad. A continuación, haga clic en el símbolo de dorado “Buscar” (lupa)
- Deberá aparecer el nombre del propietario y otra información

\*A veces la información proporcionada en la página web no es totalmente precisa. La única manera en que ud. puede asegurar que tiene información precisa es ir a la oficina del “Department of Records” en persona; Vea las instrucciones abajo.

### *Si no tiene acceso a Internet:*

Busque la oficina del “Department of Records” en City Hall, Sala 154, y pida ver el título más recién registrado por su propiedad. (Es mejor pedir una copia que puede quedar con ud., que costará alrededor de \$10.00.) La oficina está abierta de lunes a viernes, de 8:00 a.m. a 4:30 p.m.

- **Si su nombre no sale en el título como concesionario (“grantee”),** ud. no es el propietario legal de la propiedad. Póngase en contacto con una de las agencias de servicios legales que figuran en la parte de atrás de este folleto inmediatamente.
- **Si su nombre sale en el título como concesionario, pero el nombre de otra persona también sale,** ud. y la otra persona juntos son dueños de la propiedad. Si esa información no está correcta, póngase en contacto con una de las agencias de servicios legales que figuran en la parte de atrás de este folleto inmediatamente.